

408-74

INSTITUT INTERNATIONAL  
DES ASSURANCES  
DE YAOUNDE

8ème PROMOTION  
1986 - 1988

CYCLE SUPERIEUR

**LES PROBLEMES ACTUELS SUR  
L'ASSURANCE CONSTRUCTION :  
COMMENTAIRE DE LA LOI SUR  
L'ASSURANCE CONSTRUCTION  
AU CAMEROUN .**

MEMOIRE DE FIN D'ETUDES

En vue de l'obtention du  
DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES D'ASSURANCES

Présenté par : MOUATCHO Elie  
JUN 1988

Sous la direction de  
Mr. MENDJIWA Blaise  
Directeur Général de la  
SORARAF - CAMEROUN  
- DOUALA -

**INSTITUT INTERNATIONAL  
DES ASSURANCES  
DE YAOUNDE**

—————  
**CYCLE SUPERIEUR**

**8ème PROMOTION  
1986 - 1988**

**LES PROBLEMES ACTUELS SUR  
L'ASSURANCE CONSTRUCTION :  
COMMENTAIRE DE LA LOI SUR  
L'ASSURANCE CONSTRUCTION  
AU CAMEROUN .**

**MEMOIRE DE FIN D'ETUDES**

En vue de l'obtention du  
**DIPLOME D'ETUDES SUPERIEURES D'ASSURANCES**

Présenté par : **MOUATCHO Elie**  
JUN 1988

Sous la direction de  
**Mr. MENDJIWA Blaise**  
Directeur Général de la  
**SORARAF - CAMEROUN**  
- DOUALA -

A MON PERE †

A MA MAMAN

FEMME NOIRE

FEMME AFRICAINE

FEMME DES CHAMPS

FEMME CONSTRUCTRICE DE BONHEUR

/ MOUATCHO ELIE /

----- AVANT -- PROPOS -----

Au moment où nous abordons la rédaction de ce mémoire, nous affirmerons que c'est avec un esprit à la fois anxieux et enthousiaste que nous nous consacrons à cette tâche traditionnelle.

Toutefois, nous avons été aidés dans notre tâche.

A ce titre, nous nous devons de remercier sincèrement :

- les autorités administratives de l' I I A qui n'ont ménagé aucun effort pour que notre formation soit parfaite et complète.

- Monsieur MENDJIWA Elaise, Directeur Général de la SORARAF CAMEROUN, travailleur infatigable, homme à tout faire, qui a su nous encadrer, nous prodiguer des conseils, bref qui nous a accordé une <sup>part</sup> de son temps précieux.

- les Frères, Soeurs, Amis (es) dont les apports nous ont été toujours bénéfiques .

MOUATCHO ELIE



<u>Section 2</u> : La garantie de responsabilité civile après les travaux:Commentaire des articles 1792 et 2270 du Code Civil.....	34
\$ 1 : la garantie de responsabilité civile décennale.....	36
A - Définition.....	37
B - Date de souscription, effet et durée de la garantie..	37
C - Objet de la garantie.....	37
D - Les exclusions.....	38
\$ 2 : Les personnes assujetties à l'obligation d'assurance de responsabilité civile décennale.....	39
A - L'Architecte.....	40
B - Les Entrepreneurs .....	40
C - Le bureau d'études techniques, Ingénieur conseil....	43
D - Le bureau de contrôle .....	44
\$ 3 : Les insuffisances relatives à la responsabilité civile décennale .....	45
<u>CHAPITRE III</u> : Exonération de limitation de responsabilité.....	48
<u>CONCLUSION</u> .....	50
<u>ANNEXE</u> .....	51
- La Loi de 1975 et le décret d'application de 1977.....	51
- Décret n°77/468 du 15 Novembre 1977 fixant le Code des de- voirs professionnels de l'architecte .....	53
<u>ELEMENTS DE BIBLIOGRAPHIE</u> .....	63
<u>TABLE DE MATIERE</u> .....	4 - 5

## I N T R O D U C T I O N

Les risques inhérents à la construction à savoir les risques de chantier et les risques de montage font partie d'un ensemble appelé les risques techniques.

Quant à ce qui est de l'assurance construction, elle ne date pas d'aujourd'hui.

En France on situe vers 1900 l'apparition des premières polices délivrées par les compagnies d'assurances et garantissant les risques spécifiques de responsabilité décennale.

En 1929 apparaît la police dite " Globale de chantier " valable pour un chantier déterminé et couvrant la responsabilité décennale des divers intervenants, pour un montant de garantie fixé en fonction de la valeur de l'ouvrage. La responsabilité professionnelle des architectes est couverte dès 1931 par une police spécifique.

En 1949, la police décennale entrepreneur fait son apparition. Le but ici poursuivi par les compagnies d'assurances est double :

- Diversifier les garanties d'assurance en fonction des besoins des intervenants.
- Augmenter les capacités de souscription nécessitées par les grands chantiers.

Sur tout un autre plan l'obligation d'assurance construction instituée en France en 1967 sera profondément modifiée tant en ce qui concerne les risques de la construction qu'au niveau du régime de la responsabilité des constructeurs par la loi du 04 Janvier 1977.

Nous, conviendrons donc tous ensemble que l'assurance construction s'émancipe. Frileuse il y a quelques années seulement, elle avait besoin de se réfugier dans des structures complexes contraignantes et centralisées pour fonctionner tant sur le plan technique que pour réassurer des risques que les réassureurs professionnels n'appréciaient pas (1).

Au Cameroun, l'obligation d'assurance construction fut introduite par la loi n° 75/15 du 08 Décembre 1975 et le décret d'application n°77/318 du 17 Août 1977 et concerne uniquement les opérations de construction et/ou de montage ayant une valeur minimale de 100 millions de francs CFA.

- Quel est le domaine d'application de la loi de 1975 relative à l'assurance construction ?
- Pourquoi l'assurance construction ?
- Quelles sont les assurances imposées par la loi ?

Notre étude ne prétend ni aborder tous les problèmes, ni encore moins les résoudre. Elle concerne essentiellement les questions ayant trait à l'assurance construction.

Nous allons distinguer essentiellement deux parties dans notre recherche :

- le domaine d'application de la loi de 1975 relative à l'assurance construction
- les assurances imposées par la Loi .

---

(1)- ARGUS du 10 Janvier 1986 p. 94

PREMIERE PARTIE: LE DOMAINE D'APPLICATION DE LA LOI.

CHAPITRE I : LES INTERVENANTS

La loi n°75/15 du 08 Décembre 1975 et le décret n°77/318 du 17 Août 1977 portant assurance obligatoire à partir d'une somme de 100 millions de francs CFA des risques à la construction, assortie de sanctions pénales, a énuméré de façon limitative ceux qui doivent assurer l'ouvrage.

Selon l'article premier de la loi " Toute personne physique ou morale chargée en qualité de maître d'oeuvre de la réalisation d'un ouvrage sur le territoire de la République du Cameroun..."

" Toute personne physique ou morale ..." Cette formule est très générale. La référence à la personnalité physique ou morale permet de soumettre à l'obligation d'assurance, soit les membres d'un groupe dénué de toute personnalité morale, soit la personnalité morale elle-même, quelle que soit sa forme ( société, association, groupement d'intérêt économique, sociétés de construction faisant construire pour autrui ou pour elle-même), " chargée en qualité de maître d'oeuvre de la réalisation d'un ouvrage...(1)

Prise à la lettre cette formule excluerait de l'obligation d'assurance le maître de l'ouvrage. Cette interprétation littérale n'est sans doute pas conforme au voeu du législateur, qui a voulu tout simplement obliger les constructeurs ou maîtres- d'oeuvre à s'assurer et implicitement le maître de l'ouvrage. L'obligation d'assurance s'impose donc au maître de l'ouvrage, à celui qui est juridiquement titulaire du droit de propriété sur l'ouvrage.

---

(1) - Jean BIGOT : " La Réforme de l'assurance construction " Préface de André BESSON p. 36 Publié à l'ARGUS.

A ce titre, les différents intervenants, assujettis à l'obligation d'assurance, sont les suivants.

A - LE MAITRE D'OUVRAGE

C'est le propriétaire de l'ouvrage, c'est-à-dire la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les travaux de construction sont effectués sur la base d'un contrat de louage d'ouvrage.

B- L' ARCHITECTE

L'architecte est l'artiste ou le technicien qui, en son propre nom ou sous sa responsabilité, exerce une profession libérale dans le cadre des techniques de son art et de la limite de la mission que lui confie son client.

C- L'ENTREPRENEUR

Personne physique ou morale qui, exerçant une profession à titre libéral est liée au maître de l'ouvrage par un contrat pour l'exécution matérielle de l'ouvrage dans les règles de l'art à un prix déterminé.

D- BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES, INGENIEUR CONSEIL

Organisme/ ou ingénieur - conseil/ chargé d'établir les études techniques afférentes au projet de réalisation d'un ouvrage. Le bureau d'études/ ou l'ingénieur conseil ) peut être associé au contrôle de l'exécution des travaux.

E- LE BUREAU DE CONTROLE

Organisme chargé de vérifier la pérennité de la construction, le contrôle des installations électriques, de plomberie, de ventilation, de conditionnement d'air etc.

F- CAS PARTICULIERS

1. L'Etat

L'Etat lorsqu'il construit pour son propre compte, est dispensé de droit de l'obligation d'assurance. De même, l'Etat est exonéré de l'obligation d'assurance lorsqu'il se dessaisit de l'ouvrage objet de l'obligation d'assurance sous forme d'appel d'offre.

Par contre lorsqu'il construit pour autrui, c'est-à-dire en qualité de maître-d'oeuvre, pour une personne morale de droit public autre que l'Etat ou pour une personne physique ou morale de droit privé, l'Etat est assujetti à l'obligation d'assurance.

2. Les fabricants et assimilés

Sont assimilés aux fabricants, celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger, et celui qui l'a présenté comme son oeuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif (1).

3. Le Promoteur

C'est la personne physique ou morale qui, en tant que maître d'ouvrage ou pour le compte du maître d'ouvrage conçoit et réalise la construc-

(1)- guy courtieu in " Connaitre Comprendre l'Assurance Construction " p.56

tion avec le concours de constructeurs, le rôle du promoteur étant essentiellement d'accomplir toutes les opérations et formalités que nécessite la construction d'un immeuble ou d'un ensemble mobilier.

#### 4. Le vendeur d'immeuble à Construire

C'est la personne physique ou morale qui vend après achèvement professionnellement ou occasionnellement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire.

Les fabricants et assimilés, les vendeurs d'immeuble à construire, les promoteurs, sont astreints à l'obligation d'assurance construction dans certaines législations étrangères et notamment française, mais sont exonérés au titre du décret n°77/318 du 17 AOUT 1977 relatif à l'assurance construction au Cameroun.

Au Cameroun en effet, le problème se pose de façon plus particulière pour les promoteurs dans la mesure où il n'existe pas des textes de loi régissant le contrat de promotion immobilière.

## CHAPITRE II : LES OUVRAGES CONCERNES PAR L'OBLIGATION D'ASSURANCE

Les articles 1792 et 2270 du Code Civil de même que l'article 1er de la loi de 1975 et du décret de 1977, visent de façon très générale la notion d'ouvrage. Toutefois, il importe de distinguer les travaux ou ouvrages de génie civil et les travaux de bâtiment.

### Section 1 : Les Travaux ou Ouvrages de Génie Civil.

Le terme " génie civil" communément utilisé par les maîtres d'ouvrages par référence à la destination des ouvrages plus qu'à des techniques particulières de construction, recouvre des travaux appartenant aux

domaines de l'infrastructure et de l'industrie.

Il y a lieu de noter que , relèvent du même domaine le principal et l'accessoire indissociable d'un ensemble.

Ainsi, peuvent relever du domaine du génie civil, les ouvrages suivants :

- le génie civil industriel. Il englobe notamment les installations minières, les centrales énergétiques, les usines de traitement des déchets, les unités de stockage, les plates - formes off - shore.

A cette liste on pourra par exemple ajouter les raffineries.

- les ouvrages d'art : ce sont notamment les barrages, les ponts, viaducs, passerelles, tunnels routiers et ferroviaires, châteaux d'eaux, téléphériques, télésièges, remonte - pente etc.

- les ouvrages maritimes et fluviaux.

Ils comprennent notamment : les quais, jetées, bassins, écluses , canaux, les travaux de dragage.

- les routes et les autoroutes. Ce sont tous les travaux nécessaires à la réalisation des ouvrages routiers : Terrassement, chaussées, ouvrages d'art routiers et équipement annexes, pistes d'aéroport et aérodrome.

- les voies ferrées. Ces travaux regroupent les branchements industriels et les réseaux internes d'usine y compris la réalisation des plates- formes des voies ferrées.

Par contre constituent des bâtiments, les locaux destinés à abriter les voyageurs, le personnel et le matériel ferroviaire (1).

- adduction d'eau, assainissement, canalisations. Ces travaux regroupent ceux relatifs à la distribution/ canalisations, installations de pompage/ et à l'assainissement ( collecteur d'eaux usées et de pluie , stations d'épuration, ouvrages d'irrigation et d'assèchement ); ceux concernant le transport de fluides à longue distance ( Pipeline); les canalisations de chauffage urbain et les réseaux d'incendie.

- voirie, réseaux divers. Cette rubrique regroupe :

- \* les ouvrages de Voirie : rues, chemins, voies d'accès etc.
- \* les branchements concernant l'eau, le gaz, l'électricité, le réseau téléphonique, l'évacuation des eaux usées et pluviales.
- \* les parkings extérieurs non couverts et les voies piétonnières
- \* les réseaux électriques et de télécommunication ( lignes, transformateurs, éclairage d'ilots, signalisation).

- les parkings souterrains, lorsqu'ils ne sont pas l'accessoire d'un bâtiment ou lorsque leur surface sous le bâtiment est inférieure à la moitié de leur emprise totale.

- les Equipements sportifs.

Ce sont les piscines et stades non couverts à l'exclusion des tribunes couvertes et des locaux annexes tels que les vestiaires, cabines et leur couverture. ( 2 )

---

(1) - Jean BIGOT : "La Réforme de l'assurance construction" p. 41  
Publié à l'ARGUS.

(2)- Jean BIGOT in "La Réforme de l'assurance construction" pp. 85-86  
Publié à l'ARGUS.

Section 2. Les Travaux de bâtiment.

On entend par " Travaux de bâtiment " , les travaux dont l'objet est de réaliser ou de modifier les constructions élevées sur le sol à l'intérieur desquelles l'homme est appelé à se mouvoir et qui offrent une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs (1).

L'analyse de cette définition nous permet de distinguer quatre pôles d'intérêt :

- Constructions élevées sur le sol.

Cette condition suppose que la construction a une assise fixe, des fondations, ce qui exclut les ouvrages flottants. Ainsi une plate-forme flottante de forage en mer ne paraît pas être un bâtiment. De plus une plate-forme fixée au sol marin releverait du domaine des ouvrages de génie civil et non de celui des bâtiments.

Toutefois, les bâtiments enterrés ou souterrains, tels que les parkings ou magasins souterrains doivent être assimilés à des bâtiments.

En bref, la notion du sol est relative et n'implique pas celle de niveau normal du sol. Toute construction qui n'est ni flottante ni aérienne repose nécessairement sur le sol et elle constitue un bâtiment.

- A l'intérieur desquels l'homme est appelé à se mouvoir.

Par conséquent tout édifice creux n'est pas un bâtiment, car il doit pouvoir servir d'abri à l'homme.

Dans un bâtiment, l'homme est habituellement et non occasionnellement appelé à s'y mouvoir, pour entretien réparation, ou contrôle.

---

(1) - GUY COURTIEU p. 58 in " Connaître, Comprendre l'Assurance Construction "

On peut donc exclure de la notion de bâtiment :

\* les ouvrages creux à l'intérieur desquels il n'est pas prévu de passage pour que l'homme y pénètre ( Par exemple un pylone creux, ou une pile de soulèvement creuse).

\* les ouvrages creux à l'intérieur desquels l'homme ne pénètre qu'exceptionnellement, pour entretien, contrôle, réparation ( Par exemple un réservoir, un abri extérieur de machine ou d'installation mécanique, un transformateur électrique ...).

- Et qui offrent une protection au moins partielle.

On trouvera ici, les hangars, les auvents fixes, les tribunes de stades, les marchés couverts fixes etc.

Par contre des gradins non couverts ne constituent pas un bâtiment, non plus que les enclos non couverts et les murs de clôture extérieurs.

- contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

Cette condition souligne le rôle fondamental du bâtiment qui est de jouer un rôle de protection contre le froid, la chaleur, la pluie, le vent et les intempéries.

Les abris anti-atomiques constituent aussi des bâtiments bien que l'agression ne provienne pas d'un élément naturel (1).

- Tous ces travaux- travaux de génie civil et travaux de bâtiment s'entendent pour leurs montants supérieurs ou égaux à 100 millions de francs

CFA

---

(1)- Jean BIGOT pp. 82-83 in " La Réforme de l'Assurance Construction"  
Préface André BESSON

Toutefois, l'expression travaux de bâtiment mérite une attention particulière de notre part.

Ainsi dans les travaux de bâtiment, nous sommes amenés à distinguer:

- les travaux neufs
- la transformation et la réhabilitation des bâtiments anciens
- l'entretien
- la réfection après sinistre.

\* La construction de bâtiments neufs relève à l'évidence de l'obligation d'assurance dès lors que le montant des travaux est supérieur ou égal à celui fixé par la loi.

\* La transformation et la réhabilitation

La loi est complètement muette sur ces travaux. On pourrait cependant étendre l'obligation d'assurance aux travaux importants ( supérieurs ou égaux à 100 millions de francs CFA ) sur " existant " risquant de compromettre la solidité de l'ouvrage, et résultant de réhabilitation, changement de destination, modification de volume, création de niveaux supplémentaires, extension, reprise de gros oeuvre, même s'ils ne nécessitent pas un permis de construire.

En ce qui concerne la réhabilitation, le " Guide pratique pour l'amélioration des bâtiments existants, ed. du moniteur, dans sa page 24 ".

en distingue quatre types, selon leur importance. La réhabilitation exceptionnelle, la plus importante, est celle " où il s'agit de reprendre non seulement les cloisements et remplissage du gros oeuvre, mais aussi la structure porteuse verticale de l'immeuble et les planchers " .

Il n'est pas douteux qu'une réhabilitation de cet <sup>ordre</sup>, touchant aux éléments de structure, et susceptible de compromettre la solidité de l'immeuble, relève de l'obligation d'assurance, dès que le montant des travaux atteint ou dépasse 100 millions de francs CFA, somme fixée par le Loi.

\* Entretien

Le maître d'ouvrage qui fait entretenir son bâtiment ne fait pas réaliser des travaux de bâtiment dès lorsqu'il ne s'agit que du maintien en l'état et non d'une rénovation ou d'une réhabilitation.

On a fait pertinemment observer (caston, AJPI, 10 Octobre 1979 page 17) que :

" Les travaux d'entretien n'ont pour but que d'assurer la pérennité de l'ouvrage pour le rétablir dans l'état d'absence de vétusté où il se trouvait au moment de sa livraison ..."

Il est vrai que les travaux d'entretien ne pourront pas toujours être exécutés à l'identique, si les techniques de construction se sont entre-temps modifiées et améliorées.

Toutefois, bien que la loi soit muette là dessus, on pourrait limiter l'obligation d'assurance aux travaux d'entretien supérieurs ou égaux à 100 millions de francs CFA ) affectant le gros oeuvre et la solidité de l'immeuble, ce qui à notre avis, engloberait les fondations, l'ossature, le clos et le couvert.

Quant aux entreprises qui réalisent ces travaux de bâtiment, pour l'entretenir, elles sont généralement assurées de façon permanente, sans

---

(1)- Jean BIGOT in "La Réforme de l'Assurance Construction" Préface André BESSON p. 92

que leur assurance exclue les travaux d'entretien (1).

\* Réparation des désordres après un sinistre

Il s'agit des travaux propres à réparer un sinistre de nature décennale.

A notre avis, le maître d'ouvrage n'a pas à souscrire une assurance de dommages / il existe la police T R C ou T R M / car il ne fait pas réaliser ou modifier, mais réparer un bâtiment endommagé.

Par contre les entreprises qui exécutent ces travaux de réfection de bâtiment, dans la mesure où elle sont soumises à la responsabilité décennale, doivent être assurées.

En résumé, les travaux de réparation des désordres consécutifs à un sinistre se trouveront donc en fait éventuellement garantis par la police Tous Risques Chantier ou Tous Risques montage et par les polices d'assurance de responsabilité des entreprises ayant effectué ces travaux (2).

CHAPITRE III: LES CONDITIONS DE SOUSCRIPTION DE L'ASSURANCE

La Loi n° 75/15 du 08 Décembre 1975, ayant instauré une assurance obligatoire des risques dits Tous Risques Chantier et Tous Risques Montage, pour un montant supérieur ou égal à 100 millions de francs CFA, a en même temps imposé les conditions de souscription.

---

(1) - Jean BIGOT in "La Réforme de l'Assurance Construction" Préface  
André BESSON p. 92

(2) - Jean BIGOT in "La Réforme de l'Assurance Construction" Préface  
A. Besson p. 93

- Qui doit souscrire l'assurance obligatoire pour les risques ci-dessus évoqués ?
  
- Auprès de qui doit -on souscrire ?
  
- Quand et à l'occasion de quoi doit - on souscrire?

Section 1 : PERSONNES CONCERNEES

Selon l'article 1er de la Loi " Toute Personne physique ou morale chargée en qualité de maître d'oeuvre de la réalisation d'un ouvrage sur le territoire de la République du Cameroun est tenue de souscrire ..."

Prise à la lettre, cette formule tendrait à soumettre à l'obligation d'assurance uniquement les maîtres d'oeuvre c'est-à-dire les architectes, Entrepreneurs, Ingénieurs -Conseils bureau de contrôle, en bref, " Toute personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Ce n'est nullement là l'intention de la Loi puisqu'on devra ajouter à cette liste, le maître de l'ouvrage et dans certaines législations étrangères les fabricants et assimilés, le promoteur, le vendeur d'immeuble à construire".

Section 2 : AUPRES DE QUI DOIT ON SOUSCRIRE ?

L'article 3 de la Loi dispose que : " les assurances visées... peuvent être souscrites directement auprès des sociétés d'assurance agréées au Cameroun ou par l'intermédiaire des personnes physiques ou morales habilitées conformément à la réglementation en vigueur à présenter des opérations d'assurance au Cameroun".

Cette disposition de la Loi a le mérite de limiter de façon claire et précise les catégories de personnes visées, ce qui à notre avis est de nature à éviter tout cafouillage dans le domaine concerné.

Ainsi, les personnes visées, physique ou morale, doivent être des compagnies ou des intermédiaires d'assurance agréées au Cameroun.

Section 3. : QUAND ET A L'OCCASION DE QUOI DOIT ON SOUSCRIRE ?

\$ 1 . QUAND ?

" La police d'assurance doit être souscrite...., avant toute exécution des travaux, "

tel que dispose l'article 5 alinéa 1 du décret de 1977.

Cela suppose que la proposition d'assurance soit émise avant que ne commencent les travaux.

Cette contrainte est compréhensible puisque l'assureur a besoin pour apprécier le risque du rapport du contrôleur technique; Or ce dernier doit d'abord étudier la conception de l'ouvrage. Mais le risque doit -il être accepté par l'assureur sous forme d'émission d'une note de couverture ou de la police, avant le début des travaux?

La réponse affirmative paraît découler des principes du droit des assurances : la proposition d'assurance n'engageant ni l'assureur, ni l'assuré, le contrat n'est souscrit, c'est-à-dire définitivement formé que lorsque l'assureur a accepté le risque.

En définitive, malgré les problèmes de délai qui risquent de se poser ( délais du contrôleur technique pour déposer son rapport, ceux nécessaires à l'assureur pour prendre parti, éventuellement ceux du bureau central de tarification ), l'assurance doit être souscrite avant " toute exécution des travaux " , même s'il faut différer l'ouverture du chantier.

---

(1)- Jean BIGOT p. 97 in " La Réforme de l'Assurance Construction"

Toutefois, si l'assurance n'a pas été souscrite en temps utile, peut-elle ou doit elle être néanmoins tardivement?

Il ne paraît pas niable qu'elle peut être souscrite tardivement. <sup>vaut</sup> Mieux <sub>x</sub> tard que jamais. Mais doit elle l'être ? L'hésitation est permise. En tout état de cause l'infraction pénale est constituée dès lors qu'à l'ouverture du chantier, l'assurance n'était pas en place, même si elle est souscrite par la suite.

Selon l'alinéa 2 de l'article 5 du décret de 1977 " La responsabilité civile biennale ou décennale fait l'objet d'une assurance souscrite dans les trente jours qui précèdent la livraison de l'ouvrage ".

Cette formule laisse supposer qu'il y a obligation de souscrire l'assurance par chantier, ce qui par conséquent interdit la formule moins onéreuse des contrats d'abonnement, valables pour tous les chantiers d'une année considérée.

A noter aussi qu'une troisième formule, celle qui exigerait seulement l'existence d'une assurance dans les trente jours qui précèdent la livraison de l'ouvrage sera la bienvenue (1)

\$ 2 - A l'occasion de quoi doit on souscrire ?

Selon l'article 4 du décret de 1977, l'assurance obligatoire doit être souscrite pour tous travaux de construction et / ou de montage d'une valeur minimale de 100 millions de francs CFA .

---

(1)- Jean BIGOT in " La Réforme de l'Assurance Construction " Préface d'André BESSON Publié à l'ARGUS p. 98

Cette formule bien que étant très restrictive n'empêcherait pas à notre avis, la souscription d'une assurance pour les travaux de construction et / ou de montage dont la valeur est en deçà de 100 millions de francs CFA. Conformément à l'article 32 de la Loi du 13 Juillet 1930

" Toute personne ayant intérêt à la conservation d'une chose peut la faire assurer.

Tout intérêt direct ou indirect à la non réalisation d'un risque peut faire l'objet d'une assurance ".

En définitive, l'assurance est facultative pour les travaux de construction et / ou de montage en deçà de 100 millions de francs CFA. Toutefois, l'assurance, si elle est souscrite, obligation est faite au souscripteur de respecter les conditions de forme et de fond telles que prescrites par la loi.

#### CHAPITRE IV : LES SANCTIONS POUR INOBSERVATION DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE.

La Loi a prévu de lourdes sanctions pénales contre ceux qui contre-vennent à l'obligation d'assurance. Mais on peut se demander si les contrevenants ne s'exposent pas également à des sanctions civiles.

##### Section 1 : LES SANCTIONS PENALES.

Aux termes de l'article 6 de la Loi N°75/15 du 08 Décembre 1975 " Toute infraction aux dispositions des articles 1er et 2nd est punie d'une amende de 1 à 10 ( dix) millions de francs et d'un emprisonnement de un à cinq ans, ou de l'une de ces deux peines seulement ".

L'infraction est constituée lorsque l'assurance n'a pas été souscrite dans le délai imparti pour le faire c'est-à-dire avant l'ouverture du chantier.

Aux termes de l'article 6 du décret N°77/318 du 17 Août 1977

" le paiement du premier décompte des travaux d'un marché ou l'exécution effective de toute autre convention portant sur la réalisation d'un ouvrage dont la valeur est égale au montant minimum fixé à l'article 4, alinéa 1er ci-dessus est subordonné à la présentation du document justificatif d'assurance dont le modèle est fixé par arrêté ".

Section 2 : LES SANCTIONS CIVILES.

Elles ne sont pas prévues par la loi, mais pourraient découler des principes généraux du droit. Le défaut d'assurance pourrait engager la responsabilité civile.

Si l'on admet en général, que la violation de la loi constitue une faute civile, il en sera ainsi, en particulier, pour l'omission de souscrire une assurance obligatoire pour tout ouvrage d'une valeur égale ou supérieure à 100 millions, montant prévu par la loi.

De même, ceux qui ont l'obligation de vérifier l'existence de l'assurance ou d'en conseiller la souscription, et qui auraient omis de le faire, pourraient également engager leur responsabilité.

On pourrait également reprocher au maître d'ouvrage professionnel, d'avoir traité avec des constructeurs sans avoir préalablement vérifié l'existence de leurs assurances alors qu'il a le droit et à notre avis l'obligation de le faire.

Ainsi se présente le domaine d'application de la Loi tel que nous venons de l'analyser.

Qu'en est-il des assurances imposées par la loi ?

DEUXIEME PARTIE

DEUXIEME PARTIE : LES ASSURANCES IMPOSEES PAR LA LOI.

Avant de passer à l'analyse des différents types d'assurances, une question préliminaire paraît importante et suscite de ce fait notre attention. Pourquoi l'assurance construction ?

En fait l'assurance construction trouve sa justification dans le fait qu'une couverture s'impose face aux risques de dommages et de responsabilité relatifs à la construction.

Les risques de dommages sont liés à la notion très importante d'événement, événements contre lesquels on ne peut se protéger. On peut faire le maximum pour se protéger, mais on ne peut pas se protéger contre tous les risques à l'occasion d'un événement.

Les risques de dommages regroupent :

- l'incendie, explosion, foudre, chute d'appareils de navigation aérienne et dommages occasionnés par l'eau d'extinction ou par d'autres opérations d'extinction.

- raz de marée, crue, inondation, pluie, neige, avalanches, seisme sous-marin.

- tempêtes de tous genres.

- tremblement de terre, affaissement et glissement de terre, chute de rochers.

- vol simple et avec effraction.

- malfaçons par suite de maladresse, de malveillance ( 1 )

---

(1)- L'Assurance Tous Risques Chantiers " MUNICH RE " p. 4

ou de défaillance humaine

- les risques de guerre ( Généralement pas couverts).

Ce sont les dommages occasionnés par des opérations militaires, par la guerre ou d'autres évènements assimilables à une guerre, par les grèves les émeutes, les mouvements populaires, un arrêt des travaux ou une réquisition sur l'ordre d'une autorité quelconque.

Les risques de dommages entraînent des dégats qui peuvent être totaux ou partiels.

En revanche, les risques de responsabilité concernent les suites pécuniaires de la responsabilité civile que l'assuré peut encourir en vertu de la Loi en raison des dommages matériels et corporels causés aux tiers du fait de l'exécution des travaux, ou au cocontractant après les travaux.

La responsabilité encourue par l'assuré est possible :

- Pendant la construction, à la suite d'accidents causés à des tiers et trouvant leur origine dans l'exécution des travaux sur le chantier.

- pendant la phase de maintenance alors que le constructeur procède aux tâches qui lui incombent contractuellement pendant cette période.

- Après les travaux au titre de la responsabilité civile décennale.

Au vu des différents risques de construction et des responsabilités diverses pesant sur le constructeur, quelles sont les assurances imposées par la Loi.

CHAPITRE I : LES ASSURANCES DE DOMMAGES A L'OUVRAGE

Section 1: LES DOMMAGES SUBIS PAR L'OUVRAGE EN COURS DE REALISATION  
ET LA GARANTIE DE DOMMAGES PENDANT LES OPERATIONS DE  
MONTAGE AUX MACHINES.

Cette garantie concerne la phase de construction proprement dite c'est-à-dire la période qui commence à partir du déchargement sur le site des premiers matériaux et matériels ( donc en quelque sorte à l'ouverture du chantier) et qui cesse à la réception provisoire ou à la prise de possession effective par le maître d'ouvrage si elle est antérieure à la réception.

La garantie porte sur :

- l'ouvrage à réaliser lui-même.
- les matériaux et matériels avant leur mise en oeuvre et ce dès leur déchargement sur le chantier.
- les ouvrages provisoires nécessaires au bon déroulement du chantier
- éventuellement les installations de chantier.

Sur demande de l'assuré, la police peut également couvrir les dommages aux engins de chantier. La liste et la valeur de ces engins devront alors figurer aux conditions particulières, ou faire l'objet de déclarations prévues contractuellement.

Pour définir l'étendue de la garantie, il convient de rappeler le principe fondamental des tous risques chantiers, à savoir que ce sont des polices " Tous Risques Sauf " . Donc sous réserve des exclusions figurant dans la police, seront garantis, tous les dommages subis dans l'enceinte du chantier, par les ouvrages ainsi définis .

En particulier sont habituellement couverts :

- l'Incendie / explosion
- les dégats d'eau
- les vols caractérisés ( Pour ce poste une franchise spéciale assez importante est en général prévue).
- les bris de machines.
- certains ( ou éventuellement tous) les phénomènes naturels, tels que les inondations, ~~ouragans~~ ouragans, tremblement de terre....

Cette phase des travaux peut englober également les essais à froid, les essais en charge ou à chaud, voir même les essais de performance. La durée de ces périodes d'essais doit alors être définie avec précision aux conditions particulières.

Il faut noter que durant les essais, les risques d'incendie/ explosion sont souvent exclus ; ou s'ils restent couverts, les franchises retenues sont en général importantes ( différentes et plus élevées que celles appliquées pendant la construction proprement dite) (1).

Dans le cas particulier de l'effondrement, la police Tous Risques Chantier ( TRC) couvre les dommages qui peuvent survenir à l'ouvrage pendant la construction. L'effondrement de l'ouvrage est donc normalement couvert et la police TRC interviendra évidemment au premier franc.

Toutefois il faut signaler que, dans certains contrats, les polices de base des entreprises couvrant la RC décennale garantissent également l'effondrement en cours de travaux. Si ce dernier n'est pas exclu de la police TRC, celle-ci ne jouera qu'en complément des polices de base s'il y a insuffisance ou défaut de garantie.

---

(1)- voir Assurance Française ler - 15 Janvier 1987

Section 2: LES DOMMAGES SUBIS PAR L'OUVRAGE PENDANT LA  
PERIODE DE MAINTENANCE.

La période de maintenance est celle comprise entre les réceptions provisoire et définitive.

La réception provisoire ou la mise en service de l'ouvrage met en principe fin aux obligations contractuelles de construction des entreprises. Mais il est en général prévu dans les contrats des entreprises une période de garantie contractuelle après la réception provisoire dont la durée est généralement d'un an.

Il pourra donc y avoir retour des entreprises sur le chantier pendant cette période, donc risque de causer des dommages à l'ouvrage objet de la police TRC. Pendant cette phase dite de maintenance, la garantie accordée est plus réduite que pendant la période de construction ou de montage.

Elle peut être limitée à la couverture des dommages à l'ouvrage causés par l'assuré quand il revient que le site pour accomplir les obligations contractuelles / et seulement dans ce cas/ qui lui incombent en fonction de son marché à savoir les visites de contrôles, d'entretien ou de réparation.

Elle peut également être étendue à la couverture des dommages à l'ouvrage dont le fait générateur est antérieur à la réception provisoire et trouve son origine sur le chantier à l'occasion des travaux effectués. En particulier sont ainsi garanties pendant la durée de maintenance, les fautes de montage et leurs conséquences pour l'ouvrage.

Elle peut encore être étendue à la couverture des dommages à l'ouvrage résultant des vices de matière, de fabrication ou de construction, d'erreurs de montage, de calcul, de plan ou de conception. On peut noter que les vices de matière chez le fournisseur sont alors garantis. Mais l'assureur conserve en général un recours contre le fournisseur en question puisqu'il n'a pas normalement la qualité d'assuré, n'étant pas intervenu directement sur le chantier.

Notons bien que, pendant la période de maintenance, les intervenants sur le chantier ont seuls la qualité d'assuré : mais jamais le maître de l'ouvrage. La garantie incendie / explosion est normalement exclue, puisque relevant des assureurs incendie et que l'ouvrage doit être assuré par son propriétaire.

De plus pendant cette période, tous les dommages à l'ouvrage sont couverts mais avec une notion de responsabilité. L'assuré devra donc être reconnu responsable des dommages, ou apporter la preuve / par exemple qu'il y a vice de matière ou de fabrication / pour faire jouer la police TRC.

## CHAPITRE II : LES GARANTIES DE RESPONSABILITE CIVILE (RC)

### Section 1 : LA GARANTIE DE RESPONSABILITE CIVILE PENDANT LA REALISATION DE L'OUVRAGE :

La RC à l'égard des tiers.

La responsabilité est un droit à la réparation pour une victime d'un dommage causé par un acte illicite.

La RC à l'égard des tiers est basée sur la notion de délit et quasi délit. A noter que :

Un délit est un fait illicite, dommageable avec intention de nuire .

Un quasi délit par ~~contre~~ est un fait illicite, dommageable sans intention de nuire.

La RC encourue à l'égard des tiers peut être due du fait :

- Personnel : Ce sont les articles 1382 et 1383 DU CODE CIVIL.

Ici la victime apportera la preuve de la faute ( coupable ou illicite, imputable à son auteur), la preuve du préjudice ( légal, certain, personnel au demandeur) et la relation de cause à effet entre le préjudice et la faute ( il doit exister un lien direct entre le préjudice et la faute <sup>prouvée</sup> ). Il existe trois cas d'exonération de responsabilité pour l'auteur :

- \* cas de force majeure ou cas fortuit " Act of God"
- \* la faute de la victime
- \* la faute exclusive d'un tiers.

- D'autrui.

Ici on se trouve dans la situation où le responsable du dommage n'est pas l'auteur du dommage. Cela implique la notion très importante de la présomption : les conséquences sont les suivantes :

\* la victime n'a plus à prouver la faute . C'est au présumé responsable, s'il veut échapper à la réparation du préjudice de détruire la présomption qui pèse sur lui.

\* le présumé responsable n'est que civilement responsable c'est-à-dire qu'il n'est tenu qu'à la réparation du préjudice. De ce fait la présomption de responsabilité civile ne fait pas disparaître la responsabilité pénale de l'auteur.

Dans la RC du fait d'autrui , nous pourrons citer :

\* La RC des artisans : c'est l'article 1384 alinéa 6 du Code civil (CC). C'est le domaine de la présomption simple de RC c'est-à-dire

que le présumé responsable pourra s'exonérer en prouvant qu'il n'a pas failli à son obligation de surveillance.

\* La RC des maîtres et commettants : c'est l'article 1384 alinéa 5 du CC . Ici c'est la présomption absolue de RC, ce qui implique trois cas d'exonération possibles : cas de force majeure, faute de la victime, faute exclusive d'un tiers.

- des choses : c'est l'article 1384 alinéa 1 du CC " On est responsable .... des choses que l'on a sous sa garde "

Il s'agit aussi ici d'une présomption absolue de RC.

- des bâtiments : c'est l'article 1386 du CC. Il s'agit ici d'une présomption absolue de responsabilité ( donc trois cas d'exonération ) qui pèse sur le propriétaire de bâtiment lorsque ce bâtiment cause un dommage à autrui du fait de sa ruine, cette ruine étant la conséquence d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien.

A l'article 1386, nous devons ajouter l'article 1384 alinéa 2 :

La loi du 7 novembre 1922 en matière d'incendie. " Celui qui détient à un titre quelconque tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable vis à vis des tiers des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable ".

Comme nous le constatons, cet article supprime la présomption de RC qui pèse sur le gardien juridique ou propriétaire du bâtiment.

Quant à la garantie de la RC à raison des dommages causés aux tiers du fait de la réalisation de l'ouvrage, il est à noter que, bien que étant une extension de garantie, son étendue est pratiquement celle des polices de responsabilité civile classiques.

Elle couvre en effet les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile <sup>pouvant</sup> incomber au maître d'ouvrage et aux maîtres-d'oeuvre en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels consécutifs :

\* Avant le commencement d'exécution des travaux.

Le maître d'ouvrage encoure une responsabilité de propriétaire d'immeubles découlant soit d'un terrain nu à bâtir lui appartenant, soit de l'immeuble qu'il désire faire modifier, soit <sup>de</sup> l'immeuble qu'il a acheté pour faire démolir.

\* Pendant la Construction.

Sont principalement concernés ici les maîtres d'oeuvre. La RC découle d'accidents causés à des tiers et trouvant leur origine dans l'exécution des travaux sur le chantier.

Néanmoins le maître d'ouvrage peut voir sa responsabilité recherchée et engagée à l'occasion de l'exécution des travaux, ne serait ce que pour avoir décidé de faire entreprendre des travaux à l'endroit où ils ont lieu avec toutes les conséquences dommageables qui peuvent s'en suivre pour les voisins.

\* Pendant la phase de maintenance , la responsabilité incombe aux maîtres-d'oeuvre alors qu'ils procèdent aux tâches qui leurs incombent contractuellement pendant cette période.

Il importe toutefois, à notre avis et cela paraît important de mentionner ici le cas de la responsabilité civile croisée des différents intervenants et corps d'état sur le chantier.

En fait cette extension de garantie couvre les dommages matériels que les différents corps d'état et intervenants se causent réciproquement.

---

\* Jean Le GOFFIC : Les Assurances, les cautions et le Crédit Publié à l'ARGUS p. 75

\* L'Assurance Française du 1er au 15 janvier 1987 p. 6

Un corps d'état une entreprise issue de la partition en métiers différents des travaux entrant dans la réalisation d'un ouvrage.

En revanche, en ce qui concerne les dommages corporels et seulement pour ceux-ci, les intervenants sur le chantier / donc ayant la qualité d'assuré / sont considérés comme tiers entre eux.

Un cas particulier se présente : c'est celui des dommages aux existants.

Au titre de cette extension de garantie de RC, les dommages aux " avoisinants " sont couverts mais pas les dommages aux " existants ".

L'assuré peut en demander la garantie qui est alors accordée moyennant une prime complémentaire.

Pour la bonne compréhension de ce qui précède, il convient de rappeler les deux définitions suivantes :

Existants : Tout ce qui se trouvent autour de l'ouvrage objet de l'assurance, qui préexiste et appartient au maître de l'ouvrage. Ce qui peut être en particulier un ouvrage préexistant sur lequel on effectue des travaux neufs.

Avoisinants : Ce sont des existants mais qui n'appartiennent pas au maître de l'ouvrage.

Si un chantier comporte plusieurs phases dans le temps donnant lieu à des réceptions successives, les parties qui ont été réceptionnées deviennent des existants dès que la réception est prononcée. Donc les dommages que peuvent subir ces existants du fait des travaux encore en cours sur les parties non réceptionnées sont normalement exclus de la garantie. Mais comme nous venons de le voir, la couverture peut être accordée sur demande de l'assuré.

Section 2 : LA GARANTIE DE RESPONSABILITE CIVILE APRES LES  
TRAVAUX : COMMENTAIRE DES ARTICLES 1792 et 2270  
DU CODE CIVIL.

Si à l'égard des tiers la RC est dite délictuelle ou quasi delictuelle, la RC des maîtres d'oeuvre à l'égard du maître de l'ouvrage est essentiellement contractuelle. Cette RC est définie par les articles 1792 et 2270 du CC.

Il importe tout d'abord de définir le contrat. L'article 1101 du CC dispose : " Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent envers une ou plusieurs autres à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose " .

Le contrat passé entre une ou plusieurs personnes devient la loi des parties. A ce sujet l'article 1134 du code civil dispose " Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites " .

Quant aux articles 1792 et 2270 du CC, ils traitent essentiellement des conventions relatives à la construction.

(1) L'article 1792 du CC dispose : " Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans " .

Selon cet article, nonobstant la réception des travaux, la responsabilité de l'entrepreneur subsiste pendant dix ans pour les gros ouvrages, et elle s'étend aux simples malfaçons concernant ces ouvrages.

Au contraire, s'il s'agit de vices de construction affectant les menus ouvrages, la réception affranchit l'entrepreneur. La responsabilité de l'architecte ou de l'entrepreneur reste engagée dans les conditions

---

(1)- Code Civil . Du contrat de louage p. 719 ed. 1957 Paris Librairie DALLOZ

de l'article 1792 alors même qu'il n'a fait que suivre les ordres du propriétaire pour le mode de construction et l'emploi des matériaux. A moins que le propriétaire ou son mandataire ne soient notoirement expert en matière de construction.

Le délai de dix ans de l'article 1792 constitue un temps d'épreuve de la solidité de l'immeuble et de la bonne exécution des travaux et non une véritable prescription. Ce délai ne peut être ni suspendu, ni interrompu si ce n'est par l'assignation en responsabilité. L'expiration du délai de 10 ans constituant pour les architectes et entrepreneurs un mode de libération. L'action en responsabilité doit être exercée dans les dix années non de la manifestation du vice de construction, mais de la réception des travaux.(1)

Au titre de l'article 2270 du cc " Les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans s'il s'agit de gros ouvrages , après deux ans pour les menus ouvrages " . (2)

En fait les articles 1792 et 2270 ne sont applicables qu'aux travaux à prix fait. On doit en principe considérer dans un édifice comme gros ouvrages, ceux qui constituent la structure même de l'édifice ou ses parties maîtresses (3).

Ainsi avec l'article 2270 du CC, la présomption de responsabilité qui pèse sur les constructeurs est prescrite après un délai de dix ans ou de deux ans selon que ces derniers ont fait ou dirigé les gros ouvrages pour le premier cas, ou les menus ouvrages pour le second cas.

---

(1) et (3) - Code Civil . Du contrat de louage. De la Prescription ed 1957  
Paris DALLOZ

( 2) - Jean le GOFFIC : Les Assurances, les cautions et le crédit.Publié  
à L'ARGUS p. 47

Il y a <sup>lieu</sup> toutefois de signaler ici l'innovation introduite par cet article. En effet, alors que l'article 1792 parle uniquement des édifices ou ouvrages, l'article 2270 distingue entre les gros et <sup>les</sup> menus ouvrages. Ce qui à notre avis, n'irait pas sans poser des problèmes, fussent-ils d'interprétation ou d'application.

Faute de pouvoir les énumérer, nous conviendrons que les articles 1792 et 2270 ont le mérite de discourir essentiellement sur la présomption de responsabilité civile du constructeur pour le premier et sur la responsabilité civile du constructeur pour faute prouvée pour le second.

\$ 1 : La garantie de Responsabilité Civile Décennale

L'obligation d'assurance de responsabilité civile décennale s'impose à toute personne physique ou morale, c'est-à-dire tout individu, ou toute société dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par l'article 1792 du CC.

A ce sujet, le décret n° 77/318 du 17 Août 1977 dans son article 3 dispose : " Les entrepreneurs, architectes et toutes personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont tenus de souscrire une assurance garantissant la RC qui peut leur incomber du fait de leur participation à la conception ou à la réalisation de l'ouvrage ".

L'alinéa 2 de ce même article précise que : " Cette assurance court dès la réception définitive de l'ouvrage et s'étend suivant le cas sur une période de ... dix ans sous réserve des dispositions du droit commun en matière de prescription".

De toute façon, nous devons noter que l'assurance de responsabilité civile décennale est obligatoire pour tout ouvrage d'une valeur égale ou supérieure à 100 millions de francs CFA.

L'article 1792 du code civil dispose : " Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans".

La référence à l'article 1792 du cc implique que l'objet essentiel de cette assurance est de couvrir la RC décennale du constructeur. Après avoir défini la garantie de RC décennale, nous examinerons successivement sa date de souscription, l'effet et durée de la garantie, l'objet de cette garantie et les exclusions.

#### A- DEFINITION

La garantie de responsabilité civile décennale est une assurance qui couvre la responsabilité civile qui incombe aux maîtres-d'oeuvre au titre des articles 1792 et 2270 du code civil.

#### B- DATE DE SOUSCRIPTION, EFFET ET DUREE DE LA GARANTIE

Selon l'article 5 alinéa 2 du décret d'Août 1977, la responsabilité civile décennale fait l'objet d'une assurance souscrite dans les trente jours qui précèdent la livraison de l'ouvrage.

L'article 3 alinéa 2 dispose que cette assurance court dès la réception définitive de l'ouvrage et s'étend sur une période de dix ans sous réserve des dispositions de droit commun en matière de Prescription.

#### C - OBJET DE LA GARANTIE

La présente assurance garantit exclusivement :

- l'indemnisation des dommages matériels à la construction, trouvant leur origine dans le gros oeuvre, compromettant la stabilité ou la solidité de la construction et engageant la responsabilité décennale des assurés telle que définie par les articles 1792 et 2270 du code civil.

- l'indemnisation des frais occasionnés par la menace d'effondrement du gros oeuvre et nécessaires à la sauvegarde de la construction.

- les frais de démolition et de déblaiement nécessités par les sinistres garantis au titre du contrat.

Pendant la période décennale, la garantie accordée par cette police restera fixée par les obligations contractuelles ou légales et par la jurisprudence relative aux mêmes obligations au jour de la réception de l'ouvrage.

#### D- LES EXCLUSIONS

N'entrent pas dans la garantie et ne peuvent en aucun cas ouvrir à l'assuré un droit à l'indemnité au titre de la présente police :

- la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement et les désordres relevant de la garantie de parfait achèvement.

- Tout dommage ne prenant pas son origine dans le gros oeuvre et affectant le second oeuvre.

- les dommages autres que de nature décennale en particulier, les dommages aux biens voisins et aux tiers, les cas de non conformité distincts d'un vice de construction.

- les désordres antérieurs à la réception, encore que rien n'interdise aux assureurs de garantir contractuellement comme par le passé le risque d'effondrement en cours de travaux.

- la responsabilité post décennale qui peut selon la jurisprudence

subsister en cas de fraude ou de dol du constructeur après l'expiration du délai de 10 ans.

Toutefois, notons que la fraude et le dol lorsqu'ils sont connus font échec à l'assurance.

Il faut aussi remarquer que l'application stricte de la Loi devrait conduire à exclusion de la garantie obligatoire d'assurance, les désordres matériels ou immatériels consécutifs aux désordres décennaux garantis.

Accessoirement nous allons mentionner ici que l'assurance de responsabilité civile biennale n'est pas pratiquée au Cameroun bien qu'elle soit évoquée par la Loi de 1975 et le décret d'application de 1977.

Aux termes de ce qui précède, quels sont les assujetties à l'obligation d'assurance de RC décennale ?

\$2 : Les Assujettis

L'article premier de la loi dispose : " Toute personne physique ou morale chargée en qualité de maître d'oeuvre de la réalisation d'un ouvrage sur le territoire de la République du Cameroun, est tenue de souscrire auprès d'un organisme d'assurance agréé au Cameroun une assurance couvrant les risques dits " Tous Risques Chantier " et tous risques montage " .

Avec l'article 2 " les personnes visées à l'article précédent et généralement les entrepreneurs, architectes et ingénieurs conseils sont également assujetties à l'obligation d'assurance de leur responsabilité civile contractuelle en cas de vice de construction et de malfaçon des ouvrages qu'ils ont réalisés " .

Le constat ici est simple : la loi astreint à l'assurance obligatoire les maîtres-d'oeuvre soumis à la présomption de responsabilité civile édictée à l'article 1792 du code civil.

Les maîtres-d'oeuvre bien entendu, ce sont les constructeurs ou encore concepteurs, réalisateurs, en bref ce sont les personnes qui ont responsabilité de la direction technique et de surveillance de l'ensemble des travaux pour le compte du maître de l'ouvrage et qui <sup>sont</sup> liées à ce dernier par un contrat de louage d'ouvrage.

Le contrat de louage d'ouvrage quant à lui définit dans leurs détails les missions particulières du maître-d'oeuvre.

Nous examinerons successivement le fondement de la responsabilité des différents constructeurs qui suivent :

L'architecte, l'entrepreneur, les ingénieurs conseils et le bureau de contrôle technique.

#### A- L'ARCHITECTE

L'architecte est l'artiste ou le technicien qui en son propre nom et sous sa responsabilité, exerce une profession libérale dans le cadre des techniques de son art et de la limite de la mission que lui confie son client.

Il faut souligner que les architectes tirent leur obligation d'assurance tant de la loi de 1975 et du décret de 1977 que des textes régissant leur déontologie professionnelle.

En vertu des premiers ( loi de 1975 et décret de 1977) les architectes, personnes physiques ou sociétés d'architecture doivent obligatoirement assurer leur responsabilité décennale.

En vertu des seconds ( loi n°75/12 du 08 décembre 1975 qui porte organisation de la profession d'architecte au Cameroun et le décret N°77/468 du 15 novembre 1975 fixant le code des devoirs professionnels ) les archi-

tectes, personnes physiques ou sociétés d'architecture, doivent assurer leur responsabilité professionnelle, notion plus large que celle de la responsabilité décennale, puisqu'elle englobe notamment les risques de dommages non décennaux.

Lorsque l'architecte intervient en qualité d'associé, la responsabilité de la société d'architecture doit être couverte par une assurance. Lorsque l'architecte intervient en qualité de salarié, l'assurance doit être souscrite par l'employeur pour couvrir sa responsabilité. Enfin lorsque l'assurance est souscrite par une personne physique ou morale pour le compte de l'architecte, c'est-à-dire pour couvrir la responsabilité de ce dernier ( par exemple cas de l'entrepreneur général qui souscrit pour le compte des intervenants y compris l'architecte, une police complémentaire d'ouvrage pour porter le montant de la garantie d'assurance au niveau de la valeur de l'ouvrage ). La police doit comporter, s'il y a lieu, la garantie de la responsabilité propre du souscripteur.

Notons toutefois que la situation des architectes au regard de l'assurance est différente de celle des autres constructeurs. Puisqu'ils doivent obligatoirement assurer non seulement leur responsabilité décennale, mais également l'ensemble de leur responsabilité professionnelle, ce qui n'est pas le cas des autres constructeurs.

#### B- LES ENTREPRENEURS

Personnes physiques ou morales qui, exerçant une profession à titre libéral sont liées au maître de l'ouvrage par un contrat pour exécution matérielle de l'ouvrage dans les règles de l'art à un prix déterminé.

Rappelons que l'ouvrage est le fruit de l'exécution effective d'un contrat dans le cadre d'un même chantier.

Notons aussi que le législateur a limité l'obligation d'assurance aux entreprises de gros oeuvres, et ne l'a pas étendu aux entreprises de second oeuvre et aux artisans chez lesquels l'absence d'assurance est généralisée.

Les groupements d'entreprises, notamment constitués sous la forme de groupements d'intérêt économique doivent également s'assurer dans l'hypothèse où ils endossent une mission assimilable soit à celle d'un maître d'ouvrage, soit à celle d'un constructeur.

Un cas particulier se présente ici : c'est la soustraitance. En fait, les entrepreneurs ne sont tenus de s'assurer que lorsqu'ils sont liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ( décret de 1977 article 3). Par contre ils ne sont pas soumis à la présomption légale de responsabilité, et à l'assurance obligatoire qui l'accompagne lorsqu'ils interviennent dans le cadre d'un contrat de soustraitance.

L'exonération du soustraitant résulte formellement de la volonté du législateur de dispenser d'assurance les petites entreprises. Car selon lui, " les capacités financières et même techniques de ces artisans, des petites et moyennes entreprises sont limitées. Une disposition les rendant responsables de l'ensemble de l'ouvrage paraît tout à fait excessive".

Toutefois, on oublie que de grosses entreprises travaillent souvent en soustraitance, on paraît avoir confondu travaux de soustraitance et travaux de second-oeuvre. Or " Dans la pratique les principaux marchés de soustraitance concernent l'exécution des fouilles, terrassements, reprises en sous-oeuvre et ces opérations exécutées dès l'ouverture du chantier, qui préludent à l'édification du gros oeuvre, sont confiées à des entreprises possédant un matériel motorisé considérable et fort onéreux ".

" Il s'agit le plus souvent aussi d'importantes sociétés dont les capacités financières sont sans aucune commune mesure avec celles des petites et moyennes entreprises. En outre, la plupart des sinistres importants se produisent lors de l'exécution de ces travaux préparatoires. Enfin il est assez fréquent que les travaux effectués par les soustraitants soient plus importants que ceux exécutés par l'entreprise principale ".

Nous conviendrons que l'argument économique financier paraît dénué de fondement, puisqu'il aboutit à dispenser d'assurance les petites entreprises qui ont le plus besoin. L'argument juridique n'est pas meilleur. Certes, le soustraitant n'est pas lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage. Son agrément par le maître d'ouvrage crée un lien de droit avec lui, lui permettant de se faire payer directement par lui.

Mais cet agrément n'ajoute pas aux deux premiers contrats de louage d'ouvrage entre maître d'ouvrage et donneur d'ordre d'une part, donneur d'ordre et soustraitant, d'autre part, un troisième contrat de louage d'ouvrage entre maître d'ouvrage et soustraitant.

Cette circonstance n'empêche pas de soumettre le soustraitant à une responsabilité solidaire de celle de son donneur d'ordre. La preuve en est que le fabricant, non lié au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage peut assumer une telle solidarité. On a pu craindre que l'exonération des soustraitants permettent une fraude à la loi, en constituant des entreprises générales de façade disparaissant après .... ( ou même avant ) l'achèvement du chantier et faisant travailler en soustraitance des entreprises non assurées .

Les polices d'assurance des entrepreneurs garantissent les travaux soustraités. Bien entendu , rien n'interdit au soustraitant d'assurer sa propre responsabilité contractuelle vis à vis du donneur d'ordre, ou délictuelle à l'égard des tiers et du maître d'ouvrage.

#### C- LE BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES INGENIEUR CONSEIL

Organisme / ou ingénieur conseil / chargé d'établir les études techniques afférentes au projet de réalisation d'un ouvrage . Le bureau d'études ( ou ingénieur -conseil) peut être associé au contrôle de l'exécution des travaux.

Les bureaux d'études techniques et les ingénieurs conseils sont régis dans leur profession par le décret n°80/070 du 21 février 1980 (JORUC du 1er juillet 1980).

Leur soumission à la responsabilité décennale et à l'obligation d'assurance au titre de la loi de 1975 et du décret de 1977 est très importante. En fait les risques que font courir à l'ouvrage les avis techniques sont largement comparables à ceux qui émanent des prestations des entreprises ou des architectes .

#### D- LE BUREAU DE CONTROLE

C'est l'organisme chargé de vérifier la pérennité de la construction, le contrôle des installations électriques, de plomberie, de ventilation, de conditionnement d'air etc. Seul le maître d'ouvrage peut missionner le contrôleur technique et pour son propre compte.

Le bureau de contrôle ne conçoit , ni n'exécute l'ouvrage. Cependant il est légalement tenu de s'assurer ( décret d'Août 1977). Un problème subsiste cependant , concernant le risque d'accident corporel qui, à l'évidence est étranger au domaine de la responsabilité décennale, même s'il est consécutif à un dommage décennal. Le contrôleur technique doit donner son avis sur les problèmes qui concernent la sécurité des personnes. Il encourt de ce chef une responsabilité de droit commun étrangère à la responsabilité décennale, et qui ne paraît pas faire l'objet d'une obligation d'assurance, limitée aux risques de dommages à l'ouvrage proprement dits. L'immeuble se trouve ainsi mieux protégé que ses occupants ou les voisins.

L'énumération faite, des assujettis à l'obligation d'assurance de RC décennale, est elle parfaite? La Loi n'a -t-elle pas laisser subsister des zones d'ombre ?

C'est ici l'occasion d'évoquer les cas d'insuffisances.

§ 3 : Les Insuffisances relatives à la Responsabilité  
Civile décennale.

Plusieurs cas nécessitent une attention particulière de notre part , bien que ne faisant pas l'objet d'une obligation d'assurance de RC décennale. Il y a lieu de citer ici :

- \* le vendeur d'immeuble à construire
- \* celui qui fait construire pour le compte d'autrui ou en vue de la vente
- \* le promoteur
- \* le fabricant.

A ces cas, nous ajouterons, l'absence dans la garantie de la RC décennale, d'une extension de garantie au titre de l'article 1386 du cc et couvrant la RC du maître de l'ouvrage vis-à-vis des tiers pendant la période décennale.

1.- LE VENDEUR D'IMMEUBLE A CONSTRUIRE

Il s'agit, ici de soumettre à l'obligation d'assurance de RC décennale, le vendeur professionnel qui fait construire ou renover en vue de la vente et qui met en vente aussitôt après et non, toute personne qui vend, en cours de garantie décennale, un bâtiment qu'elle a fait construire.

2.- CELUI QUI FAIT CONSTRUIRE POUR LE COMPTE D'AUTRUI OU EN  
VUE DE LA VENTE

3.- LE PROMOTEUR

C'est la personne physique ou morale qui en tant que maître d'ouvrage ou pour le compte du maître d'ouvrage conçoit et réalise la construction avec le concours de constructeurs, le rôle du promoteur étant essentiellement d'accomplir toutes les opérations et formalités que nécessite la construction d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier.

Nous conviendrons que la soumission à l'obligation d'assurance de RC décennale, de ces différentes personnalités est très importante.

En effet, chacune d'elle pourra voir sa responsabilité recherchée et engagée si elle s'est immiscée dans la conception ou la réalisation de l'ouvrage, par exemple en choisissant délibérément un procédé technique de construction moins coûteux mais aléatoire, et de ce fait cause à l'ouvrage un dommage de nature décennale.

#### 4- LES FABRICANTS ET ASSIMILES

Sont assimilés aux fabricants, celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger, et celui qui l'a présenté comme son oeuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Il paraît légitime que le fabricant de composant ne puisse pas se désintéresser de ses produits après leur livraison, et qu'il soit associé activement et passivement à l'entreprise qui les met en oeuvre.

En fait, de nombreux changements sont intervenus dans les techniques de construction, et, s'accroîtront vraisemblablement dans l'avenir. Là où l'artisan taillait sur le chantier ses pierres avant de monter un mur, on tend de plus en plus à fabriquer en usine des éléments préfabriqués qui seront montés sur le chantier: Panneaux, façades, ossature métallique, planches, toitures, étanchéité, blocs fenêtres etc. On a même vu des maisons individuelles entièrement préfabriquées, ou des immeubles collectifs montés comme un " meccano " à partir d'éléments entièrement préfabriqués.

Dans ce contexte, les malfaçons peuvent affecter soit le composant

lui même, soit sa mise en oeuvre.

La soumission, des fabricants, à l'obligation d'assurance de RC décennale paraît de ce fait très importante.

En fait le fabricant n'est pas présumé responsable au sens de l'article 1792 du code civil, mais il est solidairement responsable envers l'entreprise qui met en oeuvre son produit.

Mais il convient de préciser que cette solidarité vise essentiellement deux sortes d'entreprises :

- celles qui fabriquent des ouvrages ou des parties d'ouvrages destinés à être montés tels quels sur place.

- celles qui fournissent des éléments d'équipement destinés à équiper les bâtiments ( une chaudière de chauffage central, par exemple).

En outre, pour que la solidarité puisse jouer, certaines conditions doivent être réunies : Il faut d'une part que le locateur d'ouvrage ait mis en oeuvre l'élément en cause sans modification et d'autre part que cette mise en oeuvre ait été faite conformément aux règles édictées par le fabricant ( 1).

Sur tout un autre plan, une obligation d'assurance couvrant, au titre de l'article 1386 du CC, la RC du maître de l'ouvrage vis à vis des tiers pendant la période décennale paraît , à notre avis, très importante.

En effet, dans la mesure où des <sup>sinistres</sup> peuvent se produire pendant la période décennale, le maître d'ouvrage se trouvera de ce fait dépourvu ( sans couverture) si ces dommages décennaux entraînent des dommages soit matériels, soit corporels aux tiers. Car en fait, seuls les dom-

mages matériels subis par l'ouvrage restent garantis pendant cette période au titre de la garantie de responsabilité civile décennale.

### CHAPITRE III : EXONERATION ET LIMITATION DE RESPONSABILITE

Les cas d'exonération, voir de limitation de responsabilité sont multiples pour les constructeurs, mais ne sont pas infinis.

En effet les constructeurs pourront limiter leur responsabilité en tenant compte du montant de l'ouvrage objet du marché. Les constructeurs pourront aussi s'exonérer en prouvant que :

- Il y a défaut d'entretien de la part du maître de l'ouvrage ou propriétaire.
- Il s'est passé toujours de la part de ce maître d'ouvrage une mauvaise utilisation, la mauvaise utilisation étant une utilisation non conforme aux règles d'usage de la matière.
- Il y a eu ingérence du maître de l'ouvrage.

En fait, l'ingérence du maître de l'ouvrage peut se signaler à plusieurs niveaux :

\* Au cours de la construction lorsque le maître de l'ouvrage donne des ordres aux constructeurs. A ce sujet un commentaire de l'article 1792 du code <sup>civil</sup> précise que : " la responsabilité de l'architecte ou de l'entrepreneur reste engagée dans les conditions de l'article 1792 alors même qu'il n'a fait que suivre les ordres du propriétaire pour le mode de construction et l'emploi des matériaux .

... A moins que le propriétaire ou son mandataire ne soient notoirement experts en matière de construction " (1).

De même si au cours de la construction d'un établissement scolaire les canalisations prévues en fonte sont remplacées par des canalisations en acier galvanisé, le maître de l'ouvrage, qui disposait des services tech-

---

(1- - Code Civil . Du contrat de louage p. 719 Paris DALLOZ ed. 1957

niques à même d'apprécier les risques encourus par cette substitution, a commis une imprudence en acceptant les propositions de l'entrepreneur. Or cette imprudence est de nature à engager sa responsabilité et atténuer celle des constructeurs. (1).

. Après les travaux lorsque le propriétaire est amené après qu'il ait réceptionné les travaux, à y ajouter d'autres ouvrages qu'il construit lui même ou qu'il fait construire par d'autres entrepreneurs (2).

Un cas particulier, c'est celui du contrôleur technique, ce dernier pourra s'exonérer en prouvant :

\* Que sa mission, définie contractuellement par le maître d'ouvrage, ne s'étendait pas à l'élément sinistré. Ainsi dans le cas d'un sinistre d'effondrement, la cour (cass civ III, 10 juin 1971, BC, III 368, p.261), avait souligné que le contrôleur chargé du contrôle des plans et travaux, n'avait pas à contrôler l'exécution de la manoeuvre ayant provoqué le sinistre (3).

\* Comme tout constructeur le fait que le maître d'ouvrage ou le concepteur ou l'entrepreneur a refusé de tenir compte de ses avis, à supposer bien entendu que ceux ci ne soient pas erronés, et que cette inobservation soit la cause du sinistre ./- (4)

---

(1)- Mémoire MPRESSA EYOUM 6e Promotion IIA p. 23

(2)- Mémoire MPRESSA EYOUM p. 23 6e promotion IIA

(3) et (4) - Jean BIGOT in "La Réforme de l'Assurance Construction"  
p. 131 Publié à l'ARGUS préface : ANDRE BESSON.

C O N C L U S I O N

L'assurance construction telle que nous venons de l'examiner, et tout comme les autres types d'assurance, présente un grand intérêt.

Toutefois, l'intérêt marqué par l'assurance construction est assez particulier, surtout pour nous autres pays en voie de développement, dans la mesure où nous ferons constamment recours à elle avant de nous lancer dans des grands travaux de construction.

L'analyse de la loi telle qu'elle vient d'être faite nous a permis certes, de relever certaines irrégularités (insuffisances). Notre intention n'est nullement de nous substituer au législateur qui déjà, à notre avis, a fait un grand pas. Toutefois, nous pensons que la législation Camerounaise, telle qu'elle a été faite, est contemporaine à son époque d'élaboration. Et que, compte tenu des progrès technologiques et de l'évolution de l'assurance construction, des modifications franches doivent être opérées, pour que tout intervenant à l'acte de construire soit satisfait de ses désirs.

De toute façon, hors mis ces cas d'insuffisances, nous pouvons nous réjouir que le Cameroun ait très tôt fait de réglementer les opérations de construction et / ou de montage sur son territoire. La pratique telle qu'elle est faite épouse parfaitement les grandes lignes de la théorie./-

A N N E X E

LOI N° 75-15 DU 8 DECEMBRE 1975

portant assurance obligatoire des risques à la construction.

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER

Toute personne physique ou morale chargée en qualité de maître d'oeuvre de la réalisation d'un ouvrage sur le territoire de la République Unie du Cameroun, est tenue de souscrire auprès d'un organisme d'assurance agréé au Cameroun, une assurance couvrant les risques dits " Tous Risques Chantier " et " Tous Risques Montage " .

ARTICLE 2.

Les personnes visées à l'article précédent et, généralement les entrepreneurs, architectes et ingénieurs - conseils, sont également assujetties à l'obligation d'assurance de leur responsabilité civile contractuelle en cas de vice de construction et de malfaçon des ouvrages qu'ils ont réalisés.

L'assurance de la responsabilité civile contractuelle devient facultative après un délai de dix ans à compter de la livraison officielle de l'ouvrage.

ARTICLE 3.

Les assurances visées aux articles 1er et 2 ci-dessus peuvent être souscrites directement auprès des sociétés d'assurance agréées au Cameroun ou par l'intermédiaire des personnes physiques ou morales habilitées conformément à la réglementation en vigueur, à présenter des opérations d'assurance au Cameroun.

ARTICLE 4 :

L'obligation d'assurance instituée aux articles 1er et 2 ci-dessus s'applique à l'Etat dans les conditions qui seront précisées par un texte particulier.

ARTICLE 5

Les conditions d'application de la présente loi, notamment la nature et la valeur des ouvrages à assurer, ainsi que la définition des risques visés à l'article 1er, seront fixés par décret.

ARTICLE 6

Toute infraction aux dispositions des articles 1er et 2 est punie d'une amende de 1 à 10 ( dix ) millions de francs et d'un emprisonnement de un à cinq ans, ou de l'une de ces deux peines seulement.

ARTICLE 7

La présente loi sera enregistrée et publiée au Journal Officiel en français et en anglais.

Yaoundé, le 8 Décembre 1975

EI. HADJ AHMADOU AHIDJO

DECRET N°77-318 DU 17 AOUT 1977

portant application de la loi n°75-15 du 8 Décembre 1975 rendant obligatoire l'assurance des risques relatifs à la construction.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE,

- VU la constitution du 2 Juin 1972 modifiée et complétée par la loi n°75-1 du 9 Mai 1975;
- VU L'ordonnance n°73-14 du 10 Mai 1973 fixant la réglementation applicable aux organismes d'assurance;
- VU la loi n°75-15 du 8 Décembre 1975 portant assurance obligatoire des risques relatifs à la construction;

D E C R E T E

T I T R E I

DEFINITIONS

ARTICLE PREMIER

Pour l'application du présent décret il faut entendre par :

1°- MAITRE DE L'OUVRAGE :

Le propriétaire de l'ouvrage, c'est-à-dire la personne pour le compte de laquelle les travaux de construction sont effectués sur la base d'un contrat de louage d'ouvrage.

2° MAITRE D'OEUVRE :

La personne qui a responsabilité de la direction technique et de la surveillance de l'ensemble des travaux pour le compte du maître de l'ouvrage et qui est liée à ce dernier par un contrat de louage d'ouvrage.

Le contrat de louage d'ouvrage définit dans leurs détails, les missions particulières du maître d'oeuvre.

3°- ARCHITECTE

L'architecte est l'artiste ou le technicien qui, en son propre nom et sous sa responsabilité, exerce une profession libérale dans le cadre des techni-

ques de son art et de la limite de la mission que lui confie son client.

4°- ENTREPRENEUR:

Personne physique ou morale qui, exerçant une profession à titre libéral est liée au maître de l'ouvrage par un contrat pour l'exécution matérielle de l'ouvrage dans les règles de l'art à un prix déterminé.

5° - BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES, INGENIEUR-CONSEIL

Organisme ( ou ingénieur-conseil) chargé d'établir les études techniques afférentes au projet de réalisation d'un ouvrage - le bureau d'études (ou l'ingénieur - conseil) peut être associé au contrôle de l'exécution des travaux .

6° - OUVRAGE

Fruit de l'exécution effective d'un contrat dans le cadre d'un même chantier.

7 °- BUREAU DE CONTROLE

Organisme chargé de vérifier la pérennité de la construction, le contrôle des installations électriques, de plomberie, de ventilation, de conditionnement d'air, etc.

T I T R E II

DES ASSURANCES

ARTICLE 2:

Sous réserve des dispositions de l'article 4 ci-après, l'obligation d'assurance instituée à l'article 1er de la loi n°75-15 du 8 Décembre 1975 susvisée doit comporter une assurance globale de chantier couvrant:

1° la garantie de la responsabilité civile à raison des dommages subis par l'ouvrage en cours de réalisation;

2° la garantie de la responsabilité civile à raison des dommages causés aux tiers du fait de la réalisation de l'ouvrage.

3° la garantie des dommages subis par l'ouvrage pendant la période de maintenance comprise entre les réceptions provisoire et définitive.

4° la garantie des dommages causés pendant les opérations de montage aux machines et autres matériels servant à la réalisation de l'ouvrage.

Cette dernière garantie prend effet dès le début des opérations de montage et cesse après la période d'essai permettant de vérifier le bon fonctionnement des appareils installés.

### ARTICLE 3

Les entrepreneurs, architectes et toutes personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont tenus de souscrire une assurance garantissant la responsabilité civile qui peut leur incomber du fait de leur participation à la conception ou à la réalisation de l'ouvrage .

Cette assurance court dès la réception définitive de l'ouvrage et s'étend, suivant le cas, sur une période de deux ans ou de dix ans, sous réserve des dispositions du droit commun en matière de prescription.

Les ouvrages concernés doivent par ailleurs faire l'objet d'un contrôle dès le début des travaux par un organisme agréé, tel que défini à l'article 1-7° ci-dessus.

### ARTICLE 4

1°- L'Assurance globale de chantier s'applique aux ouvrages de toute nature dont la valeur est égale au moins <sup>à</sup> 100 millions de francs CFA ;

2° L'assurance de la responsabilité civile biennale ou décennale est obligatoire pour tout ouvrage d'une valeur égale ou supérieure au montant fixé à l'alinéa précédent.

ARTICLE 5

La police d'assurance doit être souscrite, pour les garanties visées à l'article 2 ci-dessus, avant toute exécution des travaux.

La responsabilité civile biennale ou décennale fait l'objet d'une assurance souscrite dans les trente jours qui précèdent la livraison de l'ouvrage.

ARTICLE 6

L'organisme d'assurance doit délivrer sans frais à l'assuré lors de la souscription du contrat, un document justificatif d'assurance.

La présomption qu'il a été satisfait à l'obligation d'assurance est établie par ce document pour la période qui y est mentionnée.

ARTICLE 7

Le paiement du premier décompte des travaux d'un marché ou l'exécution effective de toute autre convention portant sur la réalisation d'un ouvrage dont la valeur est égale au montant minimum fixé à l'article 4, alinéa ci-dessus est subordonné à la présentation du document justificatif d'assurance dont le modèle est fixé par arrêté.

ARTICLE 8

Un arrêté conjoint du ministre des finances et du ministre chargé de l'équipement et de l'habitat fixera les modalités de contrôle de l'application des dispositions qui précèdent.

ARTICLE 9

Le présent décret qui prend effet pour compter de la date de signature sera enregistré et publié selon la procédure d'urgence, puis inséré au Journal Officiel en français et en anglais.

YAOUNDE, LE 17 AOUT 1977  
LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE  
AHMADOU AHIDJO

REPUBLIQUE DU CAMEROUN  
-----

PAIX - TRAVAIL - PATRIE  
-----

ORDRE NATIONAL DES ARCHITECTES

DECRET N° /77/468 DU 15 NOVEMBRE 1977 FIXANT  
LE CODE DES DEVOIRS PROFESSIONNELS DE L'ARCHITECTE  
-----

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE

- VU la constitution du 2 Juin 1972 modifiée <sup>et</sup> complétée par la loi N°75/1  
du 9 Mai 1975;
- VU la loi n°75/12 du 8 Décembre 1975 portant organisation de la profes-  
sion d'Architecte ;

D E C R E T E :

T I T R E P R E M I E R

MISSION GENERALE DE L'ARCHITECTE

ARTICLE PREMIER :

Le présent décret pris en application des dispositions des articles 2 et 9 de la loi 75/12 du 8 Décembre 1975 portant organisation de la profession d'Architecte, fixe la mission ainsi que les devoirs professionnels de celui-ci envers ses confrères, l'Ordre des Architectes, les entrepreneurs, et les fournisseurs.

ARTICLE 2 :-

L'Architecte est un Artiste et un Technicien qui exerce une profession libérale dans la limite de la mission qui lui est confiée par son client. Il est notamment chargé d'établir les plans et les devis des travaux revêtus de sa  
Signature pour le compte de ses clients.

1°/ - Il prépare les projets de marché à passer par le Client avec les Entrepreneurs et conserve copie de ces documents. Au cas ou postérieurement à l'établissement des devis, et à la passation des marchés, le client demande des modifications aux travaux prévus susceptibles d'entraîner une augmentation des dépenses, l'Architecte doit, avant de donner l'ordre d'y procéder, avertir le client de cette augmentation.

2°/ - L'Architecte dirige et coordonne les travaux de chantier. Il assure que ces travaux sont bien conduits conformément aux plans et devis descriptifs qu'il a dressés et aux moyens d'exécution qu'il a prescrits.

Il reçoit de l'entreprise les mémoires et pièces justificatives des dépenses, les vérifie et les remet à son client en lui faisant, d'après l'état d'avancement des travaux et conformément aux conventions intervenues, des propositions de versement

3°/ - L'Architecte ne peut effectuer lui-même des paiements au nom de son client qu'en vertu de pouvoirs spéciaux.

#### ARTICLE 3.

Dans l'exécution de sa mission, l'Architecte est tenu de souscrire une assurance contre toutes les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle.

#### ARTICLE 4.

Dans l'accomplissement de sa mission et en application des dispositions de l'article 4 du Décret N° 77/318 du 17 Août 1977 portant application de la loi n° 75/15 du 8 Décembre 1975 rendant obligatoire l'assurance des risques relatifs à la construction, l'Architecte doit, pour tout projet exigeant une assurance responsabilité civile, s'assurer le concours d'un

Bureau d'Etudes spécialisé, installé au Cameroun.

T I T R E II

DEVOIRS DE L' ARCHITECTE ENVERS

SES CONFRERES ET L' ORDRE

ARTICLE 5:

L'Architecte ne peut, ni se livrer au négoce, même par personne interposée, ni avoir une activité ou occupation de nature à porter atteinte à son indépendance.

En outre, il ne peut se prévaloir que des titres professionnels auxquels il a officiellement droit et dont le libellé ou l'abréviation ne prête à aucune confusion.

Le titre d'Architecte honoraire peut être conféré par le Conseil Supérieur de l'Ordre sur avis du Ministère de l'Equipement et de l'Habitat.

ARTICLE 6:

Il est défendu à l'Architecte de rechercher des travaux et de la clientèle par des avantages consentis à des tiers tels que : concession, commission, remises sur honoraires. Toute annonce ou réclame revêtant un caractère publicitaire lui est interdite.

(2) - Il doit en outre s'abstenir de toute démarche, offre de services, et d'une façon générale, de toute manoeuvre tendant à supplanter ses confrères dans leur situation professionnelle.

(3) - S'il est appelé à remplacer un confrère défaillant ou dont le client vient de se séparer, il doit prévenir ce confrère et en donner avis au Conseil Supérieur de l'Ordre. Si ce confrère est décédé, il est tenu de sauvegarder les intérêts des ayants-droit du défunt pour toutes les opérations déjà engagées et qu'il est appelé à poursuivre dans la mesure où ils

ne sont contraires aux intérêts de son client.

T I T R E    I I I  
D E V O I R S    D E    L '    A R C H I T E C T E    E N V E R S  
S E S    C L I E N T S

ARTICLE 7:

(1) Conformément aux dispositions des articles 1, 2 et 3 de la loi du 8 Décembre 1975 portant organisation de la profession d'Architecte, dans la limite de la mission qui lui est confiée par son client, l'Architecte est chargé de composer et dresser les projets de travaux de construction, d'entreprise ou de décoration et d'en assurer la bonne réalisation.

(2)- En outre, il assiste son client notamment lors de la préparation du contrat d'entreprise et de la réception des travaux et vise les procès-verbaux correspondants.

ARTICLE 8

L'Architecte est tenu au secret professionnel dans des conditions prévues et reprimées par la loi ( article 310 du Code Pénal).

ARTICLE 9

L'Architecte ne peut, sans l'assentiment de son client convenir d'une collaboration avec ses confrères membres de l'Ordre ou avec d'autres hommes de l'art, pour l'exécution de tout ou partie de la mission qui lui a été confiée. L'assentiment donné par le client ne le décharge pas de sa responsabilité personnelle, sauf convention contraire.

(2) Il doit se récuser s'il est nommé d'office expert ou arbitre dans une affaire mettant en cause un de ses clients ou dans laquelle il a déjà émis un avis sur le fond.

S'il est désigné par son client, il doit se rappeler qu'il n'en est plus le Conseiller, et que ses devoirs sont désormais ceux d'un arbitre.

#### ARTICLE 10

La rémunération des services de l'Architecte s'effectue sur présentation d'une note d'honoraires calculés suivant le barème officiel fixé par décret, sur proposition du Ministère de l'Equipement et de l'Habitat après avis du Conseil de l'Ordre.

### T I T R E IV

#### DEVOIRS DE L'ARCHITECTE ENVERS

#### LES ENTREPRENEURS OU FOURNISSEURS

#### ARTICLE 11

La profession d'Architecte est incompatible avec celle d'entrepreneur, industriel ou fournisseur de matière ou objets employés dans la construction.

#### ARTICLE 12

(1) L'Architecte doit fournir aux entrepreneurs toutes indications relatives à la bonne exécution des travaux conformes aux plans et devis descriptifs.

(2) Il assure la coordination nécessaire entre les différentes entreprises.

(3) Sa mission de direction des travaux lui confère autorité sur les chantiers.

#### ARTICLE 13

Pour préserver son indépendance, il est interdit à l'Architecte de recevoir des avantages en argent ou en nature des Entrepreneurs ou des four-

nisseurs.

ARTICLE 14 :

Le présent décret sera enregistré et publié au Journal Officiel  
en français et en anglais.

DOUALA, LE 15 NOVEMBRE 1977

Le Président de la République

AHMADOU AHIDJO

ELEMENTS DE BIBLIOGRAPHIE

1. O U V R A G E S

- Jean BIGOT : "La Réforme de l'Assurance Construction." Préface de André BESSON Publié à " L'ARGUS ".
  
- GUY COURTIEU : " Connaitre Comprendre L'Assurance Construction " Publié à " l'ASSURANCE FRANCAISE "
  
- Jean Le GOFFIC : " Les assurances, Les Cautions, Le crédit." Préface de IVAN BRUNO PETIT Publié à " L'ARGUS "
  
- Code Civil ed. 1957 Paris Librairie DALLOZ

2. C O L L O Q U E S

( Travaux publiés ou en principe disponibles)

- L'assurance Tous Risques Chantiers ( MUNICH RE )
- L'assurance Tous Risques Montage ( MUNICH RE)
- L'assurance Française N° 524 du 1er au 31 Août 1986  
N° 533 du 1er au 15 Janvier 1987
- L' ARGUS N° 5937 du 10 Janvier 1986

3. M E M O I R E

- MPESSA EYOUM : "Construction Responsabilité et Assurance au Cameroun " I I A 6ème Promotion 1982-1984